

Fiche GI - Chapitre 1 : CHOISIR SON LIEU D'EXERCICE

Publiée le 31 octobre 2023 ; à jour au 25 janvier 2023

Table des matières

Quel est le potentiel du lieu d'implantation ?.....	4
Questions à se poser :.....	4
Outils gratuits.....	4
Quelles sont les aides géographiques ?.....	5
Les aides géographiques financières	5
Les aides géographiques fiscales	12
Quel local choisir ?	14
Attention aux interdictions !.....	14
Respect des normes d'accessibilité aux personnes handicapées	14
Être locataire : attention au bail !.....	15
Différents types de baux.....	15
Être propriétaire ?.....	16
Modalités d'acquisition.....	16

Le choix du lieu d'exercice est d'abord guidé par des considérations personnelles, mais il est important de confirmer ce choix par une étude permettant de définir sa "patientèle" et son environnement professionnel (structures, confrères, développement économique local...). Puis, vous devrez choisir votre local et son mode d'acquisition.

ⓘ Important

Une clause de non réinstallation souscrite antérieurement peut restreindre le choix de votre lieu d'installation.

Quel est le potentiel du lieu d'implantation ?

Questions à se poser :

- Quelle est la démographie professionnelle (nombre de praticiens exerçant la même profession) ?
- La population locale (selon âge, catégorie socio-professionnelle, évolution...) ?
- La population animale pour les vétérinaires (animaux de rente ou de compagnie) et le taux de médicalisation ?
- Le rapport entre la démographie professionnelle et la population ?
- L'environnement économique (emploi, dynamisme, pôles d'attractivité, accessibilité...) ?
- L'environnement sanitaire selon votre profession (pharmacies, laboratoires, dispensaires, hôpitaux, SPA, groupements d'éleveurs...) ?

Outils gratuits

- CartoS@nté et CartoS@nté Pro, accessibles sur le Portail d'accompagnement des Professions de Santé (PAPS), fournissent des cartes sur la consommation des actes de soins, les densités professionnelles et l'activité moyenne des confrères : paps.sante.fr.
- Cartographie interactive du Conseil National de l'Ordre des Médecins (CNOM) <https://demographie.medecin.fr/#c=home>.
- Géosanté : schéma de démographie pour la médecine générale de l'URPS médecin libéral : geodes.santepubliquefrance.fr/#view=map2&c=indicator.
- Pour connaître les différentes aides et zonage : installation-medecin.ameli.fr

Quelles sont les aides géographiques ?

Les aides géographiques financières

Des aides financières de l'assurance maladie, de l'ARS ou des collectivités locales permettent d'aider les professionnels de santé lors de leur installation dans des zones sous dotées en professionnels de santé (ZIP, ZAC, ZAR). Vous pouvez vérifier votre éligibilité à ces aides sur rezone.ameli.fr.

Aides de l'Etat (ARS)	Médecin concerné	Liste des avantages	Conditions	Engagement
Contrat d'Engagement de Service Public (CESP)	Etudiants des 2 ^e et 3 ^e cycle des études de médecine ou d'odontologie.	<ul style="list-style-type: none"> - Allocation mensuelle de 1.200 € bruts à partir de la 4^e année. - Accompagnement personnalisé pour les études. - Soutien pour l'installation. 	Respecter l'engagement.	Choisir une spécialité moins représentée, s'installer dans une zone où la continuité des soins est menacée pendant un nombre d'années égal au nombre d'années de perception de l'allocation (2 ans d'installation minimum).
Contrat de Début d'Exercice (CDE)	<p>Ce contrat s'adresse :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aux médecins exerçant dans une ZIP ou dans une ZAC ou dans une zone limitrophe à celles-ci. Les zones limitrophes éligibles s'étendent sur une superficie couvrant 10 kilomètres au plus. - Aux médecins installés ou 	<ul style="list-style-type: none"> - Une garantie de rémunération complémentaire du contrat jusqu'à 4250 € par mois la première année. - Une aide complémentaire en cas de maladie à compter du 8^e jour d'arrêt. - Un accompagnement à la gestion entrepreneuriale. <p>Détail sur ameli.fr.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Exercice libéral. - Tarifs opposables ou OPTAM. - Zones sous dotées. 	<p>Exercer pour les médecins installés ou médecins collaborateurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au minimum 2,5 jours par semaine. - au sein d'une maison de santé pluridisciplinaire (MSP). - ou appartenir à une communauté professionnelle territoriale de santé (CPTS).

	<p>collaborateur libéral en Secteur 1 ou OPTAM.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aux médecins remplaçants inscrits au tableau de l'ordre. - Et aux étudiants répondants aux critères définis par l'article L.4131-2 du CSP, titulaire d'une licence de remplacement. <p>Il vise les médecins dont l'inscription au tableau de l'ordre date de moins d'un an à la date de signature du contrat.</p>			<ul style="list-style-type: none"> - ou une équipe de soins primaires (ESS). - ou une équipe de soins de soins spécialisés (ESS). <p>Exercer pour les médecins remplaçants ou étudiants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - a minima 20 jours par trimestre - 80% de son activité dans une zone éligible ou dans les 10 km limitrophe à la zone. - Il s'engage à effectuer des remplacements chez des médecins installés sur la zone définie dessus respectant les tarifs opposables dans la mesure du possible exerçant dans un cadre coordonné.
Aides de l'Etat (ARS)	Médecin concerné	Liste des avantages	Conditions	Engagements

<p>CAIM (Contrat d'Aide à l'Installation des Médecins)</p>	<p>Médecins secteur 1 ou secteur 2 ayant opté pour l'OPTAM ou l'OPTAM-CO.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aide forfaitaire de 50.000 € : 50 % à la signature du contrat et le solde à la date anniversaire. - Majoration de l'aide de 2.500 € en cas d'exercice en hôpital de proximité : 50 % à la signature du contrat et le solde à la date anniversaire. - Majoration possible de l'aide par l'ARS. <p>Détail sur ameli.fr.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Installation en zone sous dense depuis moins de 1 an. - Exercer au sein d'un groupe ou appartenir à une CPTS ou une ESP. - Travailler au moins 4 jours par semaine. 	<ul style="list-style-type: none"> - Exercer dans la zone pendant 3 ans minimum à compter de la date d'adhésion. - Exercer une activité libérale dans la zone au moins 2,5 jours par semaine. - Participer à la permanence des soins.
<p>COSCOM (Contrat de stabilisation et de coordination)</p>	<p>Médecins secteur 1 ou secteur 2 installés en ZIP</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aide forfaitaire de 5.000 € par an. - Majoration de l'aide de 1.250 € en cas d'exercice en hôpital de proximité. - Rémunération complémentaire de 300 € par mois pour l'accueil d'un stagiaire à temps plein. - Majoration possible de l'aide par l'ARS. 	<p>Exercer une activité libérale au sein d'un groupe ou appartenir à une CPTS ou une ESP.</p>	<p>Engagements optionnels possibles</p>
<p>COTRAM (Contrat de Transition pour les Médecins)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Médecin de 60 ans ou plus installé en zone sous dense. - Exerçant une activité libérale conventionnée. 	<p>Aide à l'activité de 10 % des honoraires conventionnés dans la limite de 20.000 € par an.</p>	<p>Accueillir au sein du cabinet un médecin âgé de moins de 50 ans qui s'installe ou qui est installé depuis</p>	<p>Accompagnement du confrère pendant la durée du contrat dans les démarches d'installation libérale de gestion du</p>

			moins d'un an dans cette zone et qui exerce une activité libérale conventionnée.	cabinet et prise en charge des patients.
CSTM (Contrat de Solidarité Territoriale Médecin)	<ul style="list-style-type: none"> - Médecin non installé en zone sous dense mais y intervenant ponctuellement. - Exerçant une activité libérale conventionnée. 	<ul style="list-style-type: none"> - Aide à l'activité de 25 % des honoraires conventionnés réalisés en zone fragile dans la limite de 50.000 € par an (60.000 € si majoration ARS). - Prise en charge des frais de déplacement engagés pour se rendre en zone sous dense. 		<ul style="list-style-type: none"> - Exercer son activité libérale pendant au moins 10 jours par an dans une zone sous dense. - Facturer l'activité dans ces zones sous le numéro de facturant attribué spécifiquement à cette activité (numéro AM).

⚠ Important

En cas de résiliation anticipée, les sommes perçues doivent être restituées au prorata du temps d'installation en zone.

Par ailleurs, ces contrats ne se cumulent pas entre eux.

La plupart des professions de santé (infirmier, masseur-kinésithérapeute, sage-femme, orthophoniste, chirurgien-dentiste) qui exercent dans une zone sous dotée est susceptible de bénéficier d'aides de l'Assurance Maladie.

Pour plus d'informations contactez votre caisse de rattachement ou l'ARS.

⚠ Important

Les contrats incitatifs Sage-femme, Masseur-Kinésithérapeute, Infirmier sont progressivement supprimés et remplacés par des aides contractuelles à l'installation ou au maintien de l'activité dans les zones sous-dotées ou très sous-dotées à compter de l'entrée en vigueur du nouveau zonage par l'ARS.

	Bénéficiaires	Aide	Engagements
INFIRMIER			
CAII (Contrat d'Aide)	Infirmiers conventionnés s'installant en zone très sous dotée.	27.500 € sur 5 ans (non-renouvelable)	<ul style="list-style-type: none"> - Remplir les conditions permettant de

<p>à l'Installation Infirmier)</p>			<p>percevoir les aides à la modernisation et à l'informatisation.</p>
<p>CAPII (Contrat d'Aide à la Première Installation Infirmier)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Infirmiers conventionnés. - S'installant en zone très sous dotée. - Sollicitant pour la 1^{re} fois leur conventionnement. 	<ul style="list-style-type: none"> - 37.500 € sur 5 ans (non renouvelable). - 150 € / mois si accueil d'un étudiant infirmier en stage de fin d'étude. 	<ul style="list-style-type: none"> - Exercer pendant au moins 5 ans dans la zone sous-dotée à compter de la date d'adhésion au contrat. - Réaliser 50 % de l'activité conventionnée en zone. - Ne pas réaliser plus de 10.000 € de dépassement d'honoraires la 1^{re} année et 30.000 € les années suivantes. <p>www.ameli.fr</p> <ul style="list-style-type: none"> - Exercer en groupe, en CPTS ou en ESP.
SAGE-FEMME			
<p>CAPISF (Contrat à l'aide à la première installation des Sages-femmes)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sage-femme libérale s'installant en zone très sous-dotée ou sous-dotée. - Sollicitant pour la 1^{re} fois leur conventionnement. 	<p>38.000 € maximum en 5 fois sur 5 ans (14.500 € les deux premières années et 3.000 € par an pendant 3 ans).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Exercer pendant 5 ans en zone. - Remplir les conditions permettant de percevoir les aides à l'équipement informatique du cabinet. - Exercer 2 jours d'activité libérale par semaine la 1^{re} année et 3 jours

<p>CAISF (Contrat d'aide à l'installation des Sages-femmes)</p>	<p>Sage-femme s'installant en zone "très sous-dotée" ou "sous-dotée".</p>	<p>28.000 € maximum en 5 fois sur 5 ans (9.500 € les deux premières années et 3.000 € par an pendant 3 ans).</p>	<p>les années suivantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - En cas d'exercice individuel, recourir à une Sage-femme remplaçante assurant la continuité des soins. <p>www.ameli.fr</p>
ORTHOPHONISTE			
<p>CAPIO (Contrat à l'aide à la première installation des Orthophonistes)</p>	<p>Orthophonistes s'installant pour la 1^{re} fois en zone très sous-dotée.</p>	<p>Aide de 30.000 € sur 5 ans.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Exercer pendant 5 ans en zone. - Remplir les conditions permettant de percevoir les aides à l'équipement informatique du cabinet. - Réaliser 50 % de l'activité libérale conventionnée en zone en ayant un montant d'honoraires annuel moyen de plus de 5.000 €.
<p>CAIO (Contrat à l'aide à l'installation des Orthophonistes)</p>	<p>Orthophonistes exerçant une activité libérale conventionnée en zone très sous-dotée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aide de 19.500 € sur 5 ans. - Majoration de 150 € par mois si accueil d'un étudiant stagiaire. 	<ul style="list-style-type: none"> - En cas d'exercice individuel, recourir à un remplaçant pour assurer la continuité des soins. <p>www.ameli.fr</p>
CHIRURGIEN-DENTISTE			
<p>CAICD (Contrat à l'aide à l'installation des chirurgiens-dentistes)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Chirurgien-dentiste s'installant dans une zone très sous-dotée depuis moins d'un an. - Activité conventionnée à titre principal. 	<p>Aide forfaitaire de 25.000 € est octroyée. Elle est versée en une seule fois à la signature du contrat et pouvant être majorée par l'ARS à 30.000 €.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Exercer en groupe ou si vous exercez seul, recourir à un remplaçant pour assurer la continuité des soins.

	<ul style="list-style-type: none"> - Être titulaire du cabinet. - Exercer pendant 5 ans. 		<ul style="list-style-type: none"> - Exercer à titre principal auprès de patients résidant dans la zone pendant la durée du contrat de 5 ans. - Avoir un taux de télétransmission d'au moins 70 % de l'activité. <p>www.ameli.fr Modèle de contrat pour l'installation Modèle de contrat de maintien en zone très sous dotée</p>
--	--	--	--

KINÉSITHÉRAPEUTES

CACCMK (Contrat d'aide à la création d'un cabinet de Masseurs-Kinésithérapeutes)	<p>Masseur-Kinésithérapeute libéral s'installant seul ou en groupe dans une zone très sous-dotée ou sous-dotée.</p> <p>Collaborateur ou assistant libéral installé en zone les 3 ans précédant la demande d'adhésion.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aide de 49.000 € versée en 5 fois sur 5 ans (20.000 € les deux premières années et 3.000 € par an pendant 3 ans). - Majoration de 150 € par mois si accueil d'un étudiant stagiaire. 	<ul style="list-style-type: none"> - Exercer pendant 5 ans en zone. - En cas d'exercice individuel, recourir à un remplaçant pour assurer la continuité des soins. - En cas d'exercice en groupe avoir un contrat validé par l'Ordre. - Remplir les conditions permettant de percevoir les aides à l'équipement informatique du cabinet. <p>www.ameli.fr</p>
CAIMK (Contrat d'aide à l'installation des Masseurs-Kinésithérapeutes)	<p>Masseur-Kinésithérapeute s'installant dans un cabinet de groupe déjà existant dans une zone très sous dotée ou sous dotée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aide de 34.000 € versée en 5 fois sur 5 ans (12.500 € les deux premières années et 3.000 € par an pendant 3 ans). 	<ul style="list-style-type: none"> - Exercer pendant 5 ans en zone. - Remplir les conditions permettant de percevoir les aides à l'équipement informatique du cabinet.

	- Majoration de 150 € par mois si accueil d'un étudiant stagiaire.	- Réaliser au moins 2.000 actes la 1 ^{re} année puis 3.000 les années suivantes, 50 % de l'activité devant être réalisée auprès de patients résidant dans la zone. www.ameli.fr
--	--	---

⚠ Important

Des permanences locales (PAPS et référents régionaux) orientent les professionnels de santé dans les démarches relatives à ces différentes aides. Retrouvez toutes les adresses internet des PAPS régionales sur le site de l'ARS www.ars.sante.fr

⚠ Important

Pour les médecins conventionnés souhaitant s'installer dans les déserts médicaux : vous pouvez vous rendre sur le simulateur de lutte contre les déserts médicaux, afin de déterminer selon les caractéristiques définies les aides dont vous pouvez bénéficier : rezone.ameli.fr/rezone/

Les aides géographiques fiscales

La création d'une activité dans certaines zones géographiques permet de bénéficier d'allègements fiscaux et sociaux.

Zone Franche Urbaine (ZFU) et Zone de Revitalisation Rurale (ZRR)

- Exonération à 100 % de l'impôt sur le bénéfice **durant 5 ans puis dégressive sur 3 ans.**

L'exonération ZFU est plafonnée à 50.000 € et certaines conditions doivent être remplies si vous employez des salariés. La commune d'implantation doit avoir signé un contrat de ville.

- Exonération de la Contribution Foncière des Entreprises en ZRR ou dans un QPPV (Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville).
- Exonération de cotisations patronales pour embauche d'un salarié.

Si vous êtes remplaçant ou collaborateur en ZFU, vous pouvez également bénéficier de l'exonération d'impôt sur le bénéfice. Demandez au praticien remplacé ou auprès duquel vous collaborez une attestation de son pourcentage d'exonération ZFU ; vous appliquerez le même sur la part de bénéfice que vous aurez réalisé au cours de ce remplacement ou collaboration.

Si vous êtes collaborateur en ZRR, vous êtes également susceptible de bénéficier de l'exonération.

⚠ Important

En cas de reprise d'un cabinet en ZFU, même sans achat de "clientèle", les exonérations d'impôts seront limitées et dépendront du nombre d'années d'installation de votre prédécesseur.

Médecins participant à la permanence des soins dans les zones sous dotées

Les rémunérations spécifiques à la permanence des soins sont exonérées, dans la limite de 60 jours d'astreinte par an, dès lors que le tableau de permanence comporte au moins une zone définie par l'article L. 1434-7 du Code de la Santé Publique.

L'appellation des zones éligibles peut-être différente selon les régions.

Quel local choisir ?

En cas de création d'activité se pose immédiatement le problème du choix du local professionnel et des garanties que vous pouvez avoir quant à la pérennité de votre installation dans ce lieu.

Que vous soyez propriétaire ou locataire, le local doit être adapté à l'exercice de la profession, de préférence dans une rue passante, proche de places de stationnement.

Attention aux interdictions !

Dans tous les cas, assurez-vous :

- Du respect des règles, notamment **déontologiques** (ex : non installation dans un certain périmètre après un remplacement d'une certaine durée).
- De la possibilité d'exercer dans la **copropriété** et de poser votre plaque sur les parties communes.
- Du respect des normes handicap.
- Si vous êtes dans une **commune de plus de 200.000 habitants ou dans la petite couronne parisienne**, de disposer de l'autorisation d'exercer dans les lieux (autorisation le plus souvent personnelle et non rattachée au local). **Elle est obligatoire lorsque le local a été construit, à l'origine, pour un usage d'habitation. La demande d'autorisation s'effectue auprès de la mairie et peut prendre plusieurs mois.**

⚠ Important

Demandez les éléments prouvant un usage professionnel continu antérieur à 1970.

En savoir plus

<https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F2751>

Respect des normes d'accessibilité aux personnes handicapées

Les locaux recevant du public doivent prévoir un accès avec la plus grande autonomie possible pour tous les types de handicap (moteur, visuel, auditif, mental...) et quel que soit leur degré.

⚠ Important

Procurez-vous une copie du dossier Adhap de votre prédécesseur et rendez-vous sur

www.ecologie.gouv.fr ou https://solidarites-sante.gouv.fr/IMG/pdf/guide_reussir_accessibilite.pdf

Pour plus d'informations pratiques concernant l'accessibilité et l'équipement du cabinet, connectez-vous sur le site du PAPS de votre région.

Être locataire : attention au bail !**⚠ Important**

Un écrit est toujours recommandé. Il est obligatoire si le bail porte sur des locaux exclusivement à usage professionnel. Si la durée du bail est supérieure à 12 ans, vous devez recourir à un notaire.

Local exclusivement à usage professionnel : **Bail professionnel**. Option pour le **bail commercial** possible.

Local mixte (d'usage à la fois professionnel et d'habitation principale) : **Bail mixte**.

Différents types de baux

	Bail professionnel	Bail Mixte	Bail commercial
Durée minimale	6 ans.	3 ans ou 6 ans (bailleur personne physique ou morale)	9 ans. Ne peut pas être à durée indéterminée.
Dépôt de garantie	Facultatif. Il est fixé librement et est en principe remboursé à la fin du bail.		Précisé dans le contrat, il est fixé librement. S'il excède 2 mois de loyer : intérêts au profit du locataire.
Loyers	Librement fixés par entre le bailleur et le locataire		
Révision du loyer	Une clause d'indexation du loyer peut -être prévue dans le bail. À défaut, le montant est fixe.		Augmentation limitée. Révision triennale.
Arrivée du bail à son terme	Le locataire peut mettre un terme au bail à tout moment en respectant un préavis. Reconduction tacite pour la même durée sauf dénonciation par le bailleur avec un préavis de 6 mois. Pour les baux mixtes, le refus de renouvellement doit être justifié par des motifs légitimes et sérieux pour habiter le bien ou le vendre.		Droit au renouvellement du bail : indemnité d'éviction. Le locataire peut résilier le bail tous les 3 ans ou en cas de retraite ou d'invalidité
Cession de bail et sous location	Bail cessible. Sous-location possible sauf clause contraire.	Sous location interdite. Pas de cession de bail sauf avec	Bail cessible. Sous location interdite, sauf clause contraire ou accord du bailleur.

A notifier au
bailleur.l'accord du
bailleur.**⚠ Important**

Nous vous conseillons de faire rédiger ou relire votre bail par un juriste. Adhérents, pour plus d'informations contactez notre permanence juridique du mardi matin au 01.53.67.01.01.

Être propriétaire ?**Oui, pour garantir la pérennité de votre exercice dans les lieux**

La situation du locataire est plus précaire du fait de l'absence de protection juridique lors du renouvellement du bail professionnel. En revanche, en étant propriétaire, le praticien jouit de garanties (garantie de maintien dans les lieux, garantie contre la liberté de réévaluation des loyers en fin de bail...) tout en se constituant une protection patrimoniale (assurance-vie sur l'emprunt, patrimoine à l'échéance de l'emprunt...) et, pourquoi pas, un futur complément de retraite.

Il est possible d'être propriétaire en nom propre ou par le biais d'une société. L'acquisition du local par une Société Civile Immobilière (SCI) qui loue le local au praticien est une technique privilégiée d'organisation du patrimoine

Modalités d'acquisition

Le local peut être acquis en nom propre ou par le biais d'une SCI. Dans ce dernier cas, vous pourrez être locataire de la SCI pour votre activité professionnelle.

Acquisition en nom propre :

- Permet d'affecter le local au patrimoine professionnel.
- Déduction de toutes les charges liées au local (amortissement du local et des travaux et frais).

Si vous souhaitez vous associer, par exemple, vous ne pourrez pas en cas d'acquisition en nom propre conserver dans le patrimoine professionnel la part du local donnée en location à votre associé. Vous devrez alors constater une plus-value professionnelle sur cette partie du local alors que vous ne l'avez pas vendue. Si le local a été acquis par une SCI, en cas d'association, il suffit de souscrire un bail.

- Plus-value professionnelle et non privée (avec des abattements plus avantageux que les plus-values privées et des possibilités d'exonération).
- Mais plus-value à constater dès que vous cessez d'utiliser le local à titre professionnel, même en l'absence de vente. La plus-value à long terme est exonérée au terme de 15 années de détention.

	Plus-values immobilières privées		Plus-values immobilières à long terme professionnelles
Durée de détention	Abattement IR	Abattement prélèvements sociaux	Abattement IR

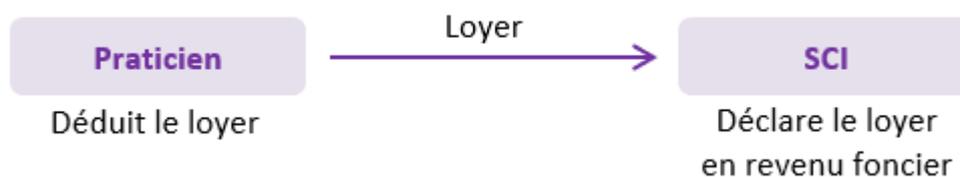
Moins de 6 ans	0 %	0 %	0 %
De la 6^e à la 15^e année	6 %	1,65 %	5 %
De la 16^e à la 21^e année	6 %	1,65 %	Exonération d'IR et de PS
De la 22^e révolue	4 %	1,60 %	
Au-delà de la 22^e année	Exonération	9 %	
Au-delà de 30^e année	Exonération	Exonération	

Acquisition par une SCI :

- Permet de faciliter les transmissions (ex. : donation de parts à ses enfants).
- Permet de scinder la gestion du local de celle de l'activité professionnelle.

Si vous souhaitez vous associer, par exemple, vous ne pourrez pas en cas d'acquisition en nom propre conserver dans le patrimoine professionnel la part du local donnée en location à votre associé. Vous devrez alors constater une plus-value professionnelle sur cette partie du local alors que vous ne l'avez pas vendue.

Si le local a été acquis par une SCI, en cas d'association, il suffit de souscrire un bail.



Pour acheter un local, il est obligatoire de passer devant un notaire. Une provision vous est réclamée pour le paiement des droits et taxes ainsi que pour ses émoluments.

Pour la constitution d'une SCI (Société Civile Immobilière), les formalités sont celles qui s'appliquent à toutes les sociétés. Notez que le passage devant notaire n'est pas obligatoire. Une fois la société immatriculée, vous recevrez un extrait K Bis, preuve de l'existence de la société. La SCI peut alors acquérir le local dans les mêmes conditions qu'une personne physique (acte notarié).

L'achat de parts de SCI (Société Civile Immobilière) peut, au choix, être effectué sous seing privé (sans passer devant notaire) ou par acte authentique (devant notaire).

L'agrément des autres associés est nécessaire selon les modalités prévues dans les statuts.

⚠ Important

Dans certaines régions et notamment en Ile-de-France, l'ARS a mis en place des aides à l'investissement immobilier des Centres de Santé. Pour plus d'information, consultez l'ARS dont vous dépendez ou l'URPS.

En savoir plus

Sur les exonérations fiscales ? Les déductions sur le local et les plus-values ? Contactez l'AGAPS au 01.53.67.01.01.